

MAANKÄYTTÖSOPIMUS, TONTTI 205-8-71-6, KOY Kajaanin Kehräämöntie 22

SOPIJAPUOLET

Kajaanin kaupunki, y-tunnus: 0214958-9
PL 133 Pohjolankatu 13
87101 KAJAANI 87100 KAJAANI
jäljempänä tässä sopimuksessa ”Kaupunki”

KOY Kajaanin Kehräämöntie 22, y-tunnus: 3200413-7
c/o Colliers Finland Oy
Firdonkatu 2 T 173
00520 HELSINKI
jäljempänä tässä sopimuksessa ”Maanomistaja”.

SOPIMUSALUE

Sopimus koskee tonttia nro 205-8-71-6 Petäisenniskan kaupunginosassa, jonka pinta-ala on 54737 m², jäljempänä tässä sopimuksessa ”Sopimusalue”. Sopimusalue on rajattu punaisella tämän sopimuksen liitekartassa 1.

SOPIMUSALUEEN NYKYINEN KAAVOITUSTILANNE JA RAKENTAMINEN

Sopimusalueella on voimassa kaava nro 236, joka on tullut voimaan 23.7.1985. Sopimusalueen kaavamerkintä on TY-2, eli ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Tontille on myönnetty poikkeamislupa nro 34/05 Kajaanin kaupungin ympäristöteknisen lautakunnan lupajaoston päätöksellä 16.11.2005 § 104. Poikkeamisluvan perusteella tontille on myönnetty rakennuslupa kerrosalaltaan n. 15335 m² suuruiselle liike- ja tavaratalojen rakennukselle (2018 luokitus).

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Sopimuksen tarkoituksena on, että Kaupunki ja Maanomistaja sopivat tällä sopimuksella liitteen 1 asemakaavaehdotuksen mukaisesta rakentamisesta ja muusta kaavan toteuttamisesta Sopimusalueelle edellyttäen, että asemakaavan hyväksymistä koskeva päätös saa lainvoiman ja kaava voidaan siten saattaa voimaan.

YLEISTEN ALUEIDEN RAKENTAMINEN JA KUNNOSSAPITO

Sopimusalueella asemakaavassa osoitettujen kadun ja liittymämuutosten suunnittelusta vastaa Kaupunki. Rakentamisesta vastaa katualueen osalta kaupunki ja tarvittavien liittymämuutosten osalta Maanomistaja kustannuksellaan siltä osin, kuin liittymä palvelee sopimusalueelle kulkemista.

Edellä mainittujen kadun ja katualueella kulkevan kevyen liikenteen väylän kunnossapidosta vastaa Kaupunki. Liittymän sekä liittymässä olevan keskisaarekkeen ylläpidosta vastaa Maanomistaja kustannuksellaan siltä osin, kuin liittymä palvelee sopimusalueelle kulkemista.

Edellä mainitut alueet ja rakenteet suunnitellaan ja rakennetaan Kaupungin hyväksymien suunnitelmien mukaisesti ja Kaupungin valvonnassa tällä sopimuksella jäljempänä sovittavan aikataulun mukaisesti.

KADUN JA LIITTYMIEN RAKENTAMINEN, RAKENTAMISTAPA JA –AIKATAULU

Kaavan mukaisen kevyen liikenteen liittymän rakentamisesta tontilta katualueella kulkevalle kevyen liikenteen väylälle vastaa Maanomistaja. Kaupunki suorittaa katualueella tarvittavat muutostyöt ja vasemmalle kääntyvien ohitustilan rakennustyöt ilman tarpeetonta viivytystä sen jälkeen, kun tämän sopimuksen mukaiset korvaukset on maksettu ja sopimuksen tarkoittama aluetta koskeva asemakaavan muutos on tullut voimaan. Tarkemmasta rakentamisen aikataulusta sovitaan erikseen Maanomistajan kanssa tarvittavien suunnitelmien valmistuttua.

Maanomistaja suorittaa yhtäaikaaisesti Kaupungin suorittaman kadunrakentamistyön kanssa tässä sopimuksessa sovitut liittymämuutokset sekä asemakaavassa osoitetun ja suunnitelmassa esitetyn kevyen liikenteen liittymän rakentamisen. Työn suorittaa kaupungin kilpailuttama urakoitsija ja työn kustannukset jaetaan Kaupungin ja Maanomistajan kesken seuraavalla tavalla.

KVL liittymä: Maanomistaja vastaa 100 %:sta kustannuksista
Ajneuvoliittymä A: Maanomistaja vastaa 25 %:sta kustannuksista

(Tontin 3, Maanomistaja vastaa 15 %:sta kustannuksista)

(Tontin 4, Maanomistaja vastaa 5 %:sta kustannuksista)

(Tontin 5, Maanomistaja vastaa 40 %:sta kustannuksista)

(Tontin 7, Maanomistaja vastaa 15 %:sta kustannuksista)

Katualue: Kaupunki 100 %:sta kustannuksista

MUUT KORVAUKSET

Sen lisäksi mitä tässä Sopimuksessa on muutoin edellä sovittu, Maanomistaja maksaa Kaupungille Sopimusalueelle tämän sopimuksen mukaisesti toteutettavien yleisten alueiden rakentamistoimenpiteiden kustannusten korvauksena **73 916 €** yhden (1) kuukauden kuluessa valtuuston asemakaavan hyväksymistä koskevasta myönteisestä päätöksestä Kaupungille, kaupungin toimittaman laskun mukaisesti.

SOPIMUSRIKKOMUS JA SAKKO

Mikäli Maanomistaja ei ole toteuttanut tässä sopimuksessa sovittuja rakentamistoimenpiteitä viimeistään yhden (1) vuoden kuluessa siitä, kun kaupunki on toteuttanut tässä sopimuksessa sovitut rakentamistoimenpiteet, kunta voi teettää rakentamistyön ja periä siitä aiheutuneet kustannukset täysimääräisenä sopimuskumppanilta.

Mikäli Maanomistaja rikkoo sopimusta muutoin, on Kaupungilla oikeus periä sopimusrikkomuksen takia Maanomistajalta kohtuullinen korvaus asian selvittelystä ja lisäksi sopimussakkona korkeintaan kohdassa Muut Korvaukset mainittu rakentamistoimenpiteiden kustannusten korvauksen määrä 1,5 kertaisena.

SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS, SEKÄ RAUKEAMINEN

Tämä sopimus tulee voimaan sekä Kaupunkia ja Maanomistajaa sitovaksi sen jälkeen, kun tämä sopimus on allekirjoitettu ja kun kaupungin sopimusta koskeva hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Mikäli asemakaava tulee voimaan sisällöltään olennaisesti toisenlaisena, sopijapuolet neuvottelevat erikseen sopimuksen toteuttamisesta, jatkamisesta tai päättämisestä.

Mikäli asemakaavan hyväksymistä koskeva päätös on kielteinen tai asemakaavan hyväksymistä koskeva myönteinen päätös ei saa lainvoimaa, katsotaan sopimus rauenneeksi. Sopimuksen rautessa osapuolilla ei ole oikeutta mihinkään vaatimuksiin sopimuksen nojalla ja osapuolet eivät ole velvollisia mihinkään korvauksiin sopimuksen raukeamisen takia.

SOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN

Tämä sopimus päättyy, kun sopimusosapuolet ilmoittavat sopimusvelvoitteidensa täyttämisestä ja se voidaan neuvottelussa yhteisesti todeta. Velvoitteiden täyttymisestä tehdään merkintä tämän sopimuksen allekirjoitettuun kappaleeseen, josta toimitetaan kaikille sopijaosapuolille kopio.

ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Kainuun käräjäoikeudessa Kajaanissa.

ALLEKIRJOITUKSET

Osapuolet ovat tutustuneet huolellisesti sopimukseen ja sen liitteisiin. Osapuolet hyväksyvät sopimuksen velvoitteet sitoutuvat ne kokonaisuudessaan toteuttamaan.

Allekirjoitettu sähköisesti

KAJAANI KAUPUNKI, KAUPUNGIN HALLITUS

Jussi Heikkinen
Tekninen johtaja

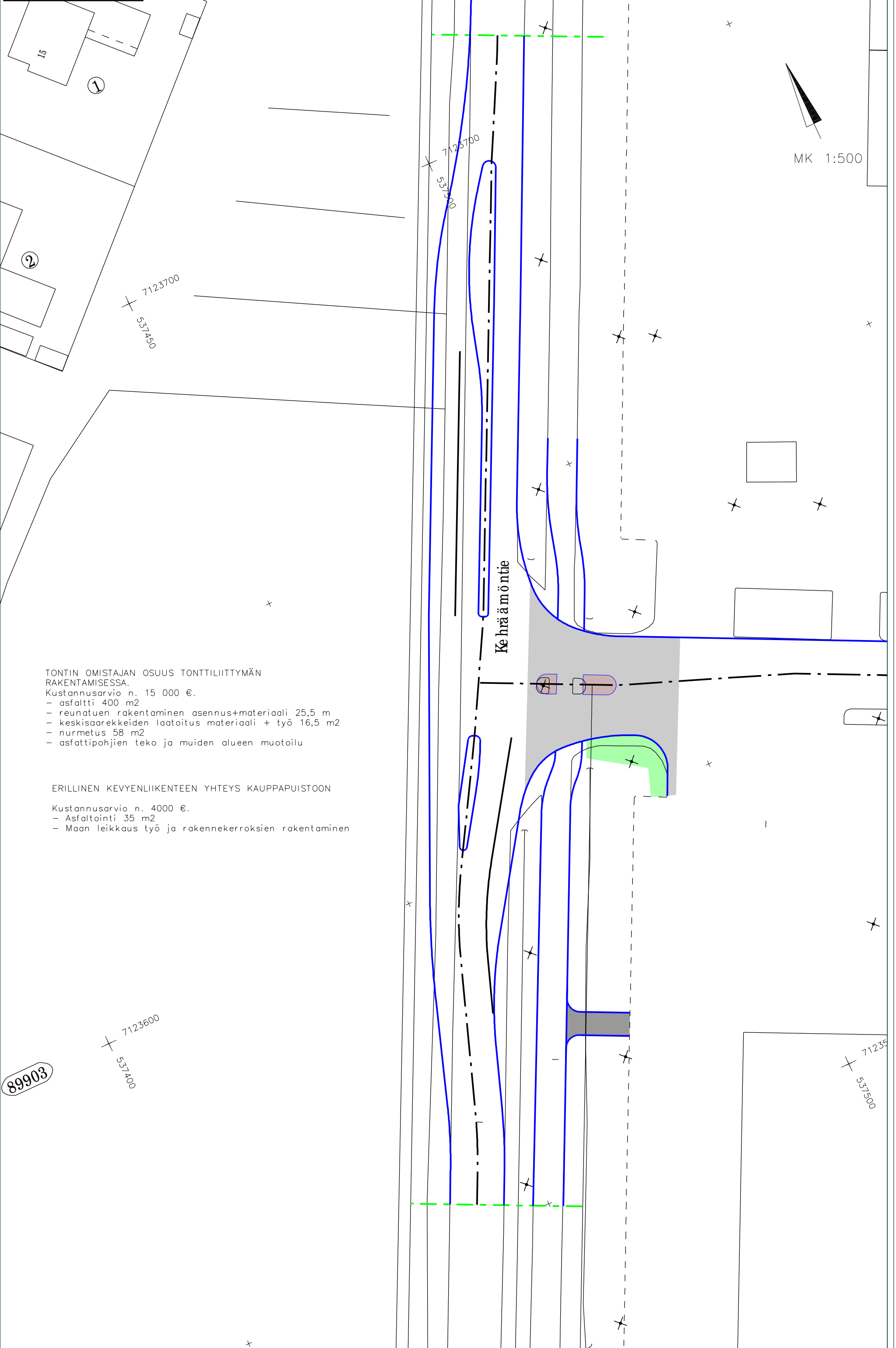
Paula Halonen
Hallintojohtaja

KOY KAJAANIN KEHRÄÄMÖNTIE 22

Eeva Jacobsson
Head of Leasing

Iiris Eestilä
CIO Finland

Alustava suunnitelma



TON TIN OMISTAJAN OSUUS TONTTILIITTYMÄN RAKENTAMISESSA.

Kustannusarvio n. 15 000 €.

- asfaltti 400 m²
- reunatuon rakentaminen asennus+materiaali 25,5 m
- keskisaarekkeiden laatoitus materiaali + työ 16,5 m²
- nurmetus 58 m²
- asfatti pohjien teko ja muiden alueen muotoilu

ERILLINEN KEVYENLIIKENTEE N YHTEYS KAUPPAPUISTOON

Kustannusarvio n. 4000 €.

- Asfaltointi 35 m²
- Maan leikkaus työ ja rakennekerroksien rakentaminen

89903